

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Garage in Döbling



Wohnzimmer

Objektnummer: 85

Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Budinskygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 50,19 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.025,81 €
Kaltmiete (netto)	747,50 €
Kaltmiete	931,12 €
Betriebskosten:	167,86 €
USt.:	94,69 €
Provisionsangabe:	

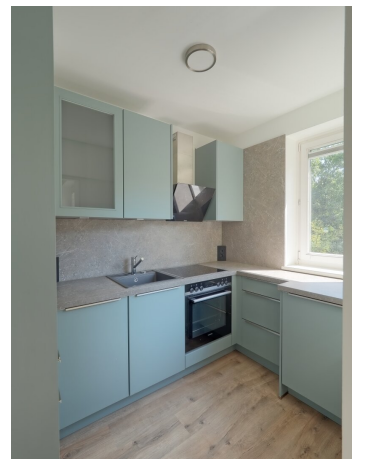
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

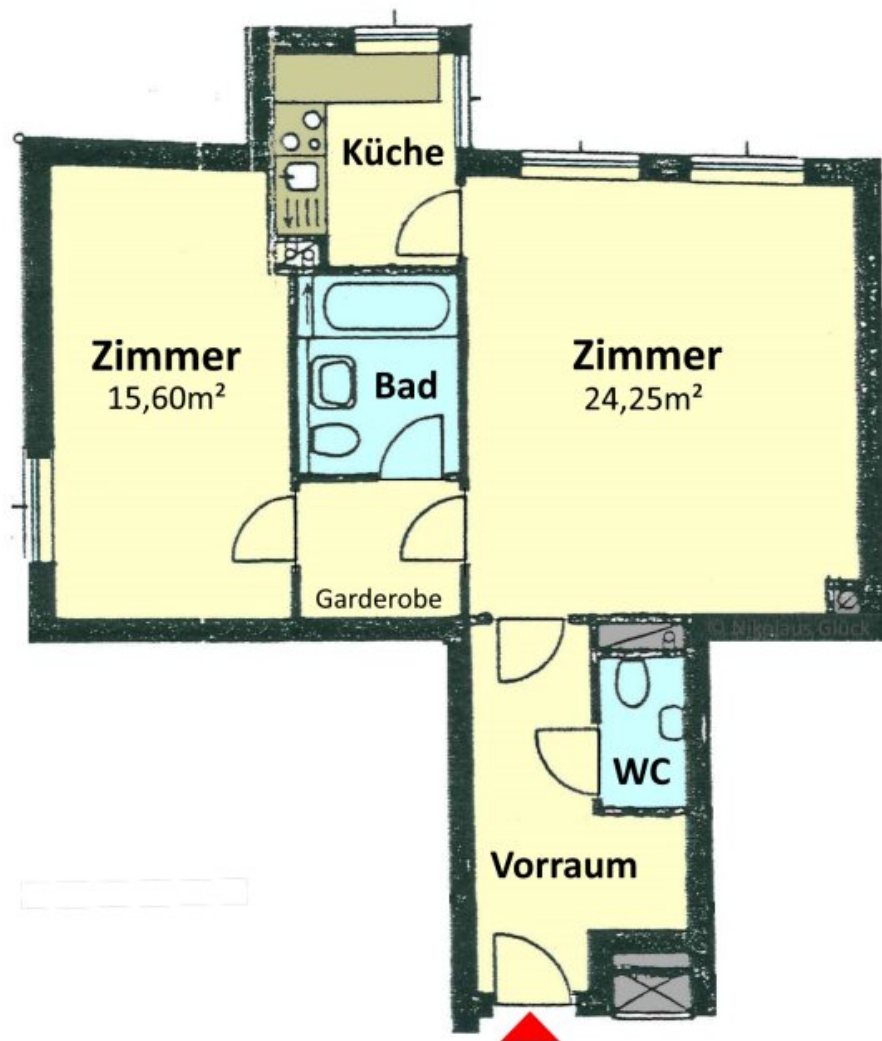


Nikolaus Glück

Wohnglück Immobilien e.U.
Heimstättenstraße 9
3100 Sankt Pölten







Objektbeschreibung

Mit nur 1x Umsteigen zu den meisten Universitäten oder in die City. Hier ist man öffentlich bestens angebunden.

Egal, ob zur Uni, zur Arbeit oder für Freizeitaktivitäten.

Öffentliche Verkehrsmittel: 35A, S45 (mit direkter Anbindung zu **U3**, **U4** und **U6**)

Praktisch vor der Tür lädt der Hugo-Wolf-Park zur **Erholung** ein - die Krottenbachstraße bietet vielfältige **Einkaufsmöglichkeiten** – das nahe Sievering bietet mit seinen Heurigen-Restaurants ein umfangreiches kulinarisches Angebot. Die Rad- und Wanderwege des nahen Wienerwalds sind von hier gut erreichbar.

Diese **helle 2-Zimmer-Wohnung** verfügt über eine gehobene Ausstattung:

Ein helles Wohnzimmer, das getrennt begehbare Schlafzimmer, eine kleine Küche mit Geschirrspüler, ein Bad mit Wanne und WC sowie ein zusätzliches WC.

In der **Garage** ist ein eigener Stellplatz (Stapelparker) zugeordnet.

Ein **Kellerabteil** ist vorhanden. Auch der **Fahrradabstellraum** sowie die **Waschküche** kann **kostenlos** mitbenützt werden.

Die Heizkosten betragen derzeit ca. 100 Euro / Monat.

Befristung: 5 Jahre

Mietbeginn: ab sofort

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap